



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Grupo 802 - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20020-010
CNPJ.: 30.715.346/0001-37

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

Título : I.Particular (21/03/2023), CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente a I.PART.TRANSFERENCIA DE TITULARIDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **365834** em 29/03/2023 , no livro, 1, BT, folha 68, foi registrado/averbado em **26/07/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **66074** - Rua Mns Manoel Gomes, 143, APARTAMENTO 901, BL.C, SAO CRISTOVAO.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEMM 69779 XLZ** - AV.21 - Consolidação da Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEMM 69780 IYH** - AV.22 - Cancelamento Alienação Fiduciária.
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	2	1.568,38	31,36	313,68	78,42	78,42	62,73	0,00	0,00	2.132,99
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
---- ISS ----										85,57
---- Total ----		1.596,21	31,91	319,24	79,81	79,81	63,84	0,00	0,00	2.256,39

Valor do selo de Fiscalização: 7,44
 Valor da tabela de Emolumentos: 2.256,39
 Distribuição 5º Ofício. (RECEITA DE TERCEIROS): 62,07
 Intimação - RTD (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
 Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 28,07
 Depósito Efetuado: 0,00
 Complemento de Depósito.....: 2.491,24
 Diferença: -137,27

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **357087**

Recebemos a quantia de R\$ **2.256,39** (dois mil e duzentos e cinquenta e seis reais e trinta e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: .

Rio de Janeiro, 26 de Julho de 2023.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 831c4124-586e-4a9b-a049-25e6bd41aa52

ONR

ONR

ONR

SAEC

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Grupo 802 - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20020-010
CNPJ.: 30.715.346/0001-37

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : I.Particular (21/03/2023), CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente a
I.PART.TRANSFERENCIA DE TITULARIDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 365834 , no livro 1-BT, folha 68.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	1	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48
----- ISS -----								1,49
----- Total -----		30,31	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	41,80

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 30 de Março de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEP 91321 HNS



Consulte a validade do selo em: <http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
29/03/2023

365834

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU
AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383

Ofício nº 259178/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU

BAURU, terça-feira, 21 de Março de 2023

A sua Senhoria o(a) Senhor(a):
ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO
3º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
Presidente Antonio Carlos 607 9º Andar, , Centro Rio de Janeiro RJ CEP 20020010

Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 7/4., inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 155553861604-5, firmado em 12/05/2017, registrado na matrícula nº sob o nº r15, na Matrícula nº m-66074 sob o nº R15, na matrícula nº 66.074, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na R MONSENHOR MANUEL GOMES 143 AP901 ALA C-SÃO CRISTOVAO RIO DE JANEIRO RJ 20931670.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) CANDIDO LUIZ GRANATO CPF: 78978815715, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente

30. OF. DO REGISTRO DE IMOVEIS/RJ

PROTOCOLO Nº *365.834*.
APRESENTADO EM *29/03/2023*.
LIVRO PROTOCOLO 1-BT, Fl. 6B .

Assinado por MILTON
FONTANA
(57567204991)
Data: 21/03/2023
17:19:50 -03:00

3R1 DIGITALIZADO

Florianópolis, 20/03/2023

Ao
3º. CRI DE RIO DE JANEIRO/RJ

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

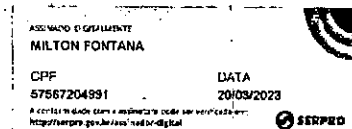
Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **155553861604**, registrado na matrícula(s) nº(s). **66074**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, se houver.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(is) tomado(s) do(s) devedor(es) **CANDIDO LUIZ GRANATO, CPF: 789.788.157-15**.
- 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 473.366,58, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana

Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



3RI DIGITALIZADO



23/011084

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofirij@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66074

FICHA
1

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ
Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 901 da Ala "C", com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, coberta ou descoberta, a ser utilizada indistintamente no pavimento térreo ou no pavimento de uso comum, do edifício a ser construído na Rua Monsenhor Manoel Gomes, nº 143, e correspondente fração ideal de 0,0035612 do domínio útil do respectivo terreno, **foreiro a União Federal**, na freguesia de São Cristóvão, nesta cidade, designado por Lote 1 do PAL 48.095, onde figura o prédio de nº 143, com numeração suplementar para a rua General Bruce nº 55, a demolir, resultante dos remembramentos dos lotes 1 e 2 do P.A. 47.737 situado na Rua Monsenhor Manoel Gomes, medindo em sua totalidade: 73,70m de frente para a rua Monsenhor Manoel Gomes; 68,35m de fundo por onde faz testada para a rua General Bruce; medindo 126,40m à direita em quatro segmentos de: 35,85m, mais 19,70m, mais 20,85m, mais 50,00m, onde confronta, em parte com o prédio nº 115 da rua Monsenhor Manoel Gomes e, em parte com o nº 228 da rua Almirante Mariath; 43,10m à esquerda em três segmentos de: 10,60m, mais 16,20m, mais 16,30m, onde confronta com o imóvel junto e depois do nº 143 da rua Monsenhor Manoel Gomes. Inscrição nº 0.249.212-2 C.L. 06.387-5. **PROPRIETÁRIA:** LIVING ABAETÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.970.498/0001-79. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Santopietro Imóveis Ltda, conforme Escritura Pública de 18/12/2012, (Lº 1080, fls. 005/006, ato 002), e a Atheq Indústria e Comércio Ltda, conforme Escritura Pública de 18/12/2012, (Lº 1076, fls. 200, ato 141), ambas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, registradas em 24/04/2013, sob os nºs R-3 e R-4 da matrícula 65.690, deste Cartório. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2013.

AV-1 M-66074 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: A presente matrícula foi aberta, com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 65.690, sob o nº R-2, em 11/03/2013. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2013.

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 040ff6c7-af94-4cb1-8cd5-9163583e7a75

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZIA DE FATIMA SANSON - 31/07/2023 12:19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66074

FICHA
1
VERSO

O OFICIAL *[assinatura]*

AV-2 M-66074 - VAGAS DE GARAGEM: Consta do Memorial de Incorporação acima referido que: "As vagas de estacionamento, num total de 288 (duzentas e oitenta e oito), estão assim distribuídas e localizadas: Térreo - 163 (cento e sessenta e três), sendo 150 (cento e cinquenta) cobertas e 13 (treze) descobertas; PUC - 125 (cento e vinte e cinco) sendo 17 (dezessete) cobertas e 108 (cento e oito) descobertas. A cada um dos apartamentos caberá o direito ao uso de 01 (uma) vaga, localizada, indistintamente, no térreo ou PUC, coberta ou descoberta. As 08 (oito) vagas excedentes destinar-se-ão aos visitantes do grupamento, sendo que essas vagas serão sempre descobertas. Cada vaga para automóvel somente poderá ser utilizada para a guarda e estacionamento de um único veículo de passeio, de porte compatível com a respectiva vaga. As vagas não poderão ser cedidas, emprestadas ou locadas, sob quaisquer hipóteses, a pessoas estranhas ao Condomínio. Os condôminos somente poderão ceder, emprestar ou locar vagas a outros condôminos, locatários, sublocatários, usufrutuários, comodatários, arrendatários, possuidores ou ocupantes, a justo título, de unidade autônoma. Mediante deliberação em assembleia própria, os condôminos poderão aprovar a contratação de manobrista". Rio de Janeiro, 17 de maio de 2013.-----

O OFICIAL *[assinatura]*

AV-3 M-66074 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária, referido na AV-1, que: "A Incorporadora se obriga a averbar a demolição do prédio existente, até a concessão do "habite-se" do empreendimento". Rio de Janeiro, 17 de maio de 2013.-----

O OFICIAL *[assinatura]*

AV-4 M-66074 - REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (Protocolo nº 301.592 de 11/03/2014). De acordo com o Requerimento de Living Abaete Empreendimentos Imobiliários Ltda., qualificada na matrícula, na qualidade de Proprietária e Incorporadora, hoje arquivado, a Incorporação Imobiliária do Empreendimento a ser construído na

Continua na próxima ficha...

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUZIA DE FATIMA SANSON - 31/07/2023 12:19

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 040ff6c7-af94-4cb1-8cd5-9163583e7a75

23/011084

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66074

FICHA
2

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep: 20020-010

Rua Monsenhor Manoel Gomes nº 143, está sujeita ao Regime do Patrimônio de Afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da requerente, conforme dispõe o Art. 31-A da Lei nº 4.591/64. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2014.....

O OFICIAL *peixoto*

R-5 M-66074 - HIPOTECA: (Protocolo nº 304.043 de 09/07/2014). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28/02/2014. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: LIVING ABAETÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.970.498/0001-79. **FIADORES: CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 02.921.561/0001-59. **CONSTRUTORA: CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.790.731/0001-39. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$54.395.605,00** (cinquenta e quatro milhões, trezentos e noventa e cinco mil e seiscentos e cinco reais), com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento NEO LIFE RESIDENCIAL, composto de 280 unidades, à Rua Monsenhor Manoel Gomes, nº 143. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 24 meses**, definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso, não podendo ultrapassar 36 (trinta e seis) meses e somente poderá ser prorrogado, quando restar comprovado caso fortuito ou força maior, mediante análise técnica e autorização da Caixa, consubstanciada na regulamentação vigente. **PRAZO DE CARÊNCIA: 06 meses.** **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO/LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA:** Expirado o prazo de carência fixado, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo de amortização de até 06 meses, com vencimento inicial na data de aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência. **LIBERAÇÃO DAS PARCELAS:** A CAIXA promoverá a liberação da

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66074

FICHA
2
VERSO

primeira parcela do financiamento ora contratado, após a comprovação da aplicação na obra do valor relativo à etapa da obra, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do presente contrato, mediante e após o atendimento das exigências descritas na cláusula sexta do contrato. **ENCARGOS DO DEVEDOR: na data da contratação, TCCAV - Taxa de Cobertura de Custos à Vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais; Durante a fase da construção:** a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,6438% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,0000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato; TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixada pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos de acompanhamento do processo e vistorias/medição de obra e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **Durante a fase de carência** - juros mensais à taxa nominal de 8,6488% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,0000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. **Durante a fase de amortização** são devidos, a parcela de amortização acrescida de juros mensais à taxa nominal de 8,6488% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,0000% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término do prazo de carência, no dia correspondente à data de assinatura do instrumento e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obedecendo às taxas descritas no acima. Referida taxa será reduzida à taxa nominal de 8,4638% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato, caso o empreendimento seja certificado pelo Selo Azul, nível Prata ou Ouro, até a liberação da primeira parcela. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$97.573.200,00.** Demais

Continua na próxima ficha...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado

saes

23/011084

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66074

FICHA
3

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2014.-----

O OFICIAL _____

AV-6 M-66074 - DEMOLIÇÃO: (Protocolo nº 309.244 de 05/03/2015). De acordo com o Requerimento de 20/02/2015, Certidão de Aceitação nº 21/0164/2014 expedida pela Secretariá Municipal de Urbanismo em 18/07/2014, hoje arquivados, pelo Processo nº 02/13/001109/2012, foi concedida licença de demolição do prédio situado a Rua Monsenhor Manoel Gomes nº 143. Aceitação concedida em 18/07/2014. **"A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ"**. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2015.-----

SELO: EASE 11552 CQU. O OFICIAL _____

AV-7 M-66074 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO: (Protocolo nº 309.244 de 05/03/2015). Tendo em vista a demolição acima averbada, fica cancelada a condição referida na AV-3, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2015.-----

SELO: EASE 11553 HPO. O OFICIAL _____

AV-B M-66074 - ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 317.865 de 16/05/2016). De acordo com o Requerimento de 23/03/2016, instruído por Documentos, hoje arquivados, por questões técnicas, resolveu a Incorporadora, durante a construção do empreendimento, reaprovar o projeto de construção, em 03/03/2016, através do mesmo processo nº 02/270077/2011, que deu origem a nova planta, gerando a nova licença de obras nº 21/0094/2016A, com vencimento em 18/06/2016. Com a reaprovação do projeto de construção supracitado, houve alteração das alíneas "D" e "P", do artigo 32, da Lei 4591/64, do memorial de incorporação registrado nessa Serventia Imobiliária, e averbado na AV-1 desta matrícula, bem como da NBR 12.721, datada de 11/03/2016, com alteração em seus quadros I, II, III, IV, V, VI e VIII, modificando as alíneas "E", "G" e "H" do artigo

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

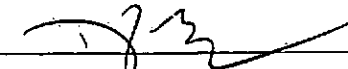
MATRÍCULA
66074

FICHA
3
VERSO

32, da Lei 4591/64, sendo também retificada a minuta da convenção de condomínio, alterando assim, a alínea "J", do artigo 32, da Lei 4591/64, do referido memorial de incorporação. Entretanto, não houve qualquer alteração no imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.....

SELO: EBRH 13990 IGN. O OFICIAL 

AV-9 M-66074 - RETIFICAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM: (Protocolo nº 317.865 de 16/05/2016). De acordo com os Documentos que deram origem à AV-8 acima, houve alteração de localização de 1 vaga coberta do térreo para o PUC, sendo, no entanto, mantido em sua integralidade o número total de 288 vagas, das quais 167 são cobertas e 121 são descobertas, ficando retificada a AV-2 desta matrícula. Com a referida alteração, o empreendimento passa a ter 162 vagas no pavimento térreo, sendo 149 vagas cobertas e 13 vagas descobertas, e 126 vagas no pavimento PUC, sendo 18 vagas cobertas e 108 vagas descobertas. A cada um dos apartamentos corresponderá o direito ao uso indiscriminado de 01 (uma) vaga nas áreas de estacionamento coletivo do condomínio, em locais individuais, indeterminados, e localizadas no térreo geral e no PUC do empreendimento, podendo a vaga ser coberta ou descoberta. As 08 (oito) vagas excedentes destinar-se-ão aos visitantes do grupamento, sendo que tais vagas serão, sempre, descobertas. A utilização da área de estacionamento será feita com observância das disposições constantes na Declaração da alínea "P" e na Minuta da Convenção de Condomínio, hoje arquivadas. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.....

SELO: EBRH 13991 SQR. O OFICIAL 

AV-10 M-66074 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 319.175 de 25/07/2016). De acordo com o Requerimento datado de 09/06/2016; e Certidão nº 21/0114/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 07/06/2016, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 06/06/2016. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de

Continua na próxima ficha...

..ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUZIA DE FATIMA SANSON - 31/07/2023 12:19

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 040ff6c7-af94-4cb1-8cd5-9163583e7a75

23/011084

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - Email : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66074

FICHA

4

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

ONR


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

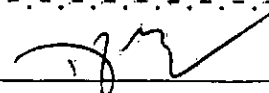
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUZIA DE FATIMA SANSON - 31/07/2023 12:19

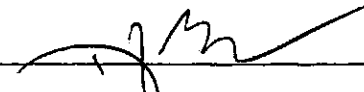
Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ".
Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.....

SELO: EBRH 14550 FNO. O Oficial 

AV-11 M-66074 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: (Protocolo nº 319.175 de 25/07/2016). De acordo com os Requerimentos datados de 09/06/2016, 12/08/2016 e 29/08/2016; e conforme Certidão nº 21/0114/2016 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 07/06/2016, hoje arquivados, "ficam proibidos a captação e o uso da água subterrânea, provenientes do lote 1 do PAL 48.095 e seu entorno para quaisquer fins, e classificar a área, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009, para o uso declarado". Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.....

SELO: EBRH 14551 YEI. O OFICIAL 

AV-12 M-66.074 - CANCELAMENTO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (Protocolo nº 324.985 de 28/06/2017). De acordo com o Requerimento de 13/06/2017, hoje arquivado, e tendo em vista a construção averbada na AV-10, desta matrícula, fica cancelado o Regime de Patrimônio de Afetação, objeto da AV-4, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2017.....

SELO: ECDF 46838 QDZ. O OFICIAL 

AV-13 M-66.074 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 324.984 de 28/06/2017). De acordo com o Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 12/05/2017, hoje arquivado, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-5, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2017.....

SELO: ECDF 46839 HNO. O OFICIAL 

R-14 M-66.074 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 324.984 de 28/06/2017). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 12/05/2017, hoje arquivado.

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRICULA
66074

FICHA
4
VERSO

ADQUIRENTE(S): CANDIDO LUIZ GRANATO, brasileiro, divorciado, servidor público federal, portador da carteira de identidade nº 0105514533, expedida pelo MEX/RJ, em 11/07/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 789.788.157-15, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** LIVING ABAETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 10.970.498/0001-79. VALOR: R\$462.800,00. BASE DE CÁLCULO: R\$462.800,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2104394; Valor: R\$9.256,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 05/05/2017. **LAUDÊMICO/UNIÃO:** Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 002914568-63, RIP nº 6001.0124194-01, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, em 12/05/2017. Laudêmio pago no valor de R\$148,85 em 10/05/2017. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2017.

SELO: ECDF 46840 IUB. O OFICIAL

R-15 M-66.074 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 324.984 de 28/06/2017). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 12/05/2017, hoje arquivado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR(ES):** CANDIDO LUIZ GRANATO, qualificado no R-14. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$322.318,79. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 310 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. **TAXA ANUAL DE JUROS %:** TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 10,4815% - Efetiva 11,0001%. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$4.158,22. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 12/06/2017. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$462.900,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2017.

SELO: ECDF 46841 WYS. O OFICIAL

AV-16 M-66.074 - INSCRIÇÃO E C.L. (MP): (Protocolo nº 324.984 de 28/06/2017). De acordo com o Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, que serviu de título ao R-14, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 3.282.139-9 - C.L. 06.387-5.

Continua na proxima ficha...

..ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

saec

23/011084

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
66074

FICHA
5

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

Rio de Janeiro, 17 de julho de 2017.

SELO: ECDF 46842 RPW. O OFICIAL

AV-17 M-66074 - CANCELAMENTO DO TERMO DE OBRIGAÇÕES:

(Protocolo nº 325.571 de 26/07/2017). De acordo com o Requerimento de 26/07/2017, hoje arquivado, e, face apresentação, em 28/03/2017, de Termo Municipal de Encerramento nº 000015/2016 da SMAC de 22/11/2016, fica cancelado o Termo de Obrigações, objeto da AV-11 desta matrícula. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2017.

SELO: ECDF 51608 YQO. O OFICIAL

AV-18 M-66074 - RETIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 325.571 de 26/07/2017). De acordo com o Requerimento de 26/07/2017, fica retificada a Construção averbada na AV-10, desta matrícula, tão somente para fazer constar que a Certidão nº 21/0114/2016, que deu origem aquele ato, foi substituída pela Certidão nº 21/0039/2017, expedida pela Secretária Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação - Subsecretaria de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, em 24/04/2017, hoje arquivada, mantendo todos os elementos da Certidão substituída/cancelada, principalmente a data do "habite-se", isto é: 06/06/2016. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2017.

SELO: ECDF 51609 OOS. O OFICIAL

AV-19 M-66074 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: (Protocolo nº 325.571 de 26/07/2017). De acordo com o Requerimento de 26/07/2017; e conforme Certidão nº 21/0039/2017 expedida pela Secretária Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação - Subsecretaria de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, datada de 24/04/2017, hoje arquivados, "a área foi classificada como REABILITADA PARA USO DECLARADO - GRUPO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, conforme Resolução CÔNAMA nº 420/2009 e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes do lote 1 do PÁL 48.095 e de seu entorno, para quaisquer fins". Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2017.

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 040ff6c7-af94-4cb1-8cd5-9163583e7a75

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Essa documentação foi assinada digitalmente por LUZIA DE FÁTIMA SANSÓN - 3700112023 1278

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66074

FICHA

5

VERSO

SELO: ECDF 51610 ZCQ. O OFICIAL

AV-20 M-66.074 - INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE: (Protocolo nº 357.746 de 25/04/2022). **TÍTULO ELETRÔNICO:** Com base no Ofício nº 259178/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 19/04/2022, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do Devedor Fiduciante que figura no R-15 desta matrícula, com fulcro no §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi requerida por este Oficial ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, que certificou, através da Carta-Notificação protocolada sob o nº 1143728, deixou de ser entregue, sendo intimado através dos editais eletrônicos nºs 983/2022, 984/2022 e 985/2022 dos dias 07/11/2022, 08/11/2022 e 09/11/2022, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, tudo na forma do art. 26, § 4º, da Lei nº 9514/97. Esgotado o prazo legal, o Devedor não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2022.

SELO: EEFX 87210 WLE. O OFICIAL

AV-21 M-66.074 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: (Protocolo nº 365.834 de 29/03/2023). **TÍTULO ELETRÔNICO:** De acordo com o Requerimento de 20/03/2023 e Ofício 259178/2022 - CESAV/BU de 21/03/2023, hoje arquivados, e, depois de cumpridas todas as formalidades previstas na Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude do inadimplemento do Devedor Fiduciante, Candido Luiz Granato, já qualificado, tendo decorrido o prazo previsto na supracitada Lei. O imposto de transmissão foi recolhido em favor da Secretaria Municipal de Fazenda através da guia nº 2554061, no valor de R\$14.201,00, em 17/03/2023. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$473.866,58. **LAUDÊMIO/UNIÃO:** Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005564932-73, RLP nº 6001.0124194-01, expedida pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, em 28/04/2023. Laudêmio pago no valor de R\$201,81 em 26/04/2023. Rio de Janeiro, 26

Continua na próxima ficha...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

23/011084

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofriri@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66074

FICHA

6

3º

CNM: 089151.2.0066074-72
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

de julho de 2023.

SELO: EEMM 69779 XLZ. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-22 M-66.074 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

(Protocolo nº 365.834 de 29/03/2023). TÍTULO ELETRÔNICO:
Tendo em vista a consolidação de propriedade acima averbada,
fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-15,
que onerava o imóvel desta matrícula, por confusão de
domínio. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2023.

SELO: EEMM 69780 IYH. O OFICIAL *[assinatura]*

REGISTRO DE IMOVES - 3º OFICIO

AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - 9º ANDAR

CERTIDAO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da
matricula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015
de 1973, dela constando os eventuais ÔNUS que recaiam sobre o imóvel, bem
como as citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias. Rio de Janeiro,
28/07/2023 O Oficial.

Emolumentos	93,59
20% FETJ:	18,71
5% Fundperj:	4,67
5% Funperj:	4,67
4% Funarpen:	3,74
2% PMCMV:	1,87
Custo Selo:	2,48
Total:	134,74

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMM 70193 KVA



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
28/07/2023

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 040ff6c7-af94-4cb1-8cd5-9163583e7a75

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registoradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUZIA DE FATIMA SANSON - 31/07/2023 12:19